



B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 4 0 7 / 2 0 1 6 - 2 0 2 1

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	14.08.2018			
Verwaltungsausschuss	15.08.2018			

***Bebauungsplan Nr. 120 - zwischen Birkenweg/Lohstraße und Soltauer Straße -;
Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf und Beschluss zur öffentlichen
Auslegung***

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 120 – zwischen Birkenweg/Lohstraße und Soltauer Straße - als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist im anliegenden Lageplan dargestellt.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf zum Bebauungsplans Nr. 120 – zwischen Birkenweg/Lohstraße und Soltauer Straße – zu und beschließt, den Planentwurf und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.



Begründung:

Für das Plangebiet gibt es derzeit keine verbindliche Bauleitplanung und zählt zum Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Das Plangebiet ist entlang der Soltauer Straße im westlichen Bereich von Gebäuden mit Gewerbeeinheiten und nach Osten von Wohngebäuden geprägt. Die zumeist eingeschossigen Gebäude und Strukturen weisen teilweise Leerstände auf oder sind untergenutzt. Ein Grundstück ist derzeit unbebaut und als Baulücke erfasst. Entlang der Lohstraße und des Birkenweges dominieren Wohngebäude. Eine eingeschossige und zweigeschossige Bauweise wechselt sich ab.

Insgesamt entspricht der Gebäudebestand nicht mehr aktuellen städtebaulichen Erfordernissen. Einige Eigentümer haben eine Überplanung oder Bebauung ihrer Grundstücke geplant. Die Planungen fügen sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung (Innenbereich) ein, sind jedoch städtebaulich verträglich. Insbesondere in diesem Bereich der Stadt ist der Bedarf von Wohnungen gegeben. Der vorliegende Bebauungsplan ermöglicht den Bau von zweigeschossigen Gebäuden. Die vorliegenden Festsetzungen orientieren sich an den rechtskräftigen Bebauungsplänen im östlichen und westlichen Anschluss.

Da die vorgesehene Nutzung den städtischen Zielvorstellungen für diesen Bereich entspricht, sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 120 die planungsrechtlichen Grundlagen zur Sicherung der Planungsziele geschaffen werden.

Mit der Planung wird einer ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung im Sinne des § 1a BauGB hinsichtlich eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen und durch die Nachverdichtungsmöglichkeit in einem bestehenden Siedlungsraum der Siedlungsflächenverbrauch verringert.

Die Bebauungsplanaufstellung soll im sog. beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 a BauGB im Sinne einer maßvollen Nachverdichtung und Fortentwicklung erfolgen.

Die Voraussetzungen hierfür sind erfüllt, da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, die zulässige Grundfläche unter 20.000 qm liegt und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzes von FFH-Gebieten und Europäischen Vogelschutzgebieten bestehen. Durch den Bebauungsplan wird zudem keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die erhebliche Umwelteinwirkungen erwarten lassen und keiner Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Ein sachlicher, räumlicher oder zeitlicher Zusammenhang zu anderen Bebauungsplänen, deren Grundflächen mitzurechnen wären, liegt nicht vor. Durch das gewählte Verfahren entfällt die Ausgleichserfordernis für Eingriffe in Natur und Landschaft.

Andreas Weber

Anlagen:

- Entwurf Bebauungsplan
- Entwurf Begründung